

明海大学不動産学部

不動産の不思議

第283回

学生たちの視点と発見

【学生の目】

日本の都市は広告看板や標識、電柱が多く、ごちゃごちゃしている印象が強い。20年に東京五輪を控え、幹線道路の電柱の地中化は進んだが、建物の形状、色彩はじめ壁面といったの看板類は多様化している。

景観の考え方

一方、国の代表的な建物や地域は文化財保護法や古都保存法で保護され、伝統的な景観を大切にしている。単に古い材料や構法で造られているだけでなく、形に緊張感があり、勝手に変更できないと感じさせ



本多 颯汰
不動産学部3年

るバランスのよさに特徴がある。美しい景観とはなんだろうかと思う。ヨーロッパのように同じ色、同じデザインで統一性のある街並みは美しく、再開発でも美観の承継がテーマとなる(熊崎瞬「不動産の不思議第107回」15年11月3日号)。

写真の街並みは、矩形のほか方形や円柱形の建物形状が混在し、黄色やオレンジの色彩が入り混じる。配色はイタリアのようである。しか

仮想看板が美観の悪循環を断つ

し、美しくは見えない。理由は、個々に目立つことが必要な広告や標識の多さにあると思う。広告は変更することが前提だから、バランスのよさから生まれる美観を邪魔することは当然といえる。また、看板で覆つたであれば、広く平らな外壁の平凡な建物がよいことになり、美観の悪循環を起こしてしまつた。

05年施行の景観法第2条は、「良

好な景観は、美しく風格のある国土の形成と潤いのある豊かな生活環境の創造に不可欠なものであることにかんがみ、国民共通の資産として、現在及び将来の国民がその恵沢を享受できるよう、その整備及び保全が図られなければならない」と規定された。

日本の都市は自由なデザインや利便性の高さの特徴があるが、景観法や景観条例が適用されるとこれらが犠牲になる側面がある。自由なデザインや利便性と景観の均衡を保つこ

とが日本の課題といえる。美観の悪循環を断つ方法として、店舗等の情報発信を看板の利用からITの利用に変えることが考えられる。街を歩く人に対して店舗等の情報をスマホや3Dゴーグルで提供する。実際の看板は存在せず、IT機器に仮想看板が映る。欲しいもの以外は不要だから、必要な種類の仮想看板だけ見えるようにする。看板収

入を失う建物には、仮想看板と



自由なデザインや利便性と景観の均衡を保つことが日本の課題

入を失う建物には、仮想看板として利用した回数分の利用料を支払う。美しい建物を設計することにもなり、美観のよい循環が生まれる。

【教員のコメント】

未知の目的地に到達するために、建物ごとの住居表示は有用な公共財である。東京は先進的にはほぼ完全に整備されていたが建物の更新により後退した。今はデジタル情報が代替し、新公共財となった。新公共財を積極利用する提案は若者らしい。